



Smlouva o spolupráci při přípravě a realizaci stavby č.: 013-2026

Smluvní strany:

1. ADRAS REALITY s.r.o.

sídlo: Železniční 548/4b, Chválkovice, 779 00 Olomouc
IČO: 28561325
zastoupena: Vlastou Tavlaridu, jednatelkou společnosti
(dále jen „**Stavebník**“)

2. Statutární město Pardubice

sídlo: Pernštýnské náměstí 1, Staré Město, 530 21 Pardubice
IČO: 00274046
DIČ: CZ00274046
zastoupené: Ing. Miroslavem Míčou, vedoucím odboru životního prostředí
Magistrátu města Pardubic
(dále jen „**Město**“)

3. Vodovody a kanalizace Pardubice, a. s.

sídlo: Teplého 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 999
IČO: 60108631
DIČ: CZ60108631
zastoupena: Ing. Petrem Horáčkem, na základě plné moci ze dne 1. 8. 2024
(dále jen „**VAK**“)

Stavebník, Město a VAK dále samostatně jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“

Vzhledem k tomu, že:

- A. Stavebník má v úmyslu svým jménem, na své náklady a na svoji odpovědnost vybudovat stavbu vodárenské infrastruktury, jak je specifikována v čl. I. této smlouvy, k níž nabyde vlastnické právo;
- B. Stavebník má v úmyslu po splnění podmínek uvedených v této smlouvě úpatně převést vlastnické právo ke stavbě předmětné vodárenské infrastruktury na Město;
- C. Město má v úmyslu za podmínek uvedených v této smlouvě a po schválení orgánem Města příslušným dle zákona č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále jen „Zákon o obcích“) vlastnické právo ke stavbě předmětné vodárenské infrastruktury nabýt a následně v souladu s obecně závaznými právními předpisy a stanovami VAK vložit předmětnou vodárenskou infrastrukturu jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu VAK (dále také jen jako „**Vklad do VAK**“);

- D. VAK má zájem za podmínek uvedených v této smlouvě vodárenskou infrastrukturu provozovat dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění (dále jen „Zákon o vodovodech a kanalizacích“);
- E. Smluvní strany mají v úmyslu v rámci přípravy a realizace stavby vodárenské infrastruktury stanovit podmínky dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů nebo kanalizací ve smyslu § 8 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích a podmínky jejího uzavření;

uzavírají Smluvní strany tuto smlouvu za účelem úpravy zásad spolupráce a práv a povinností Smluvních stran v rámci přípravy a realizace stavby vodárenské infrastruktury specifikované v čl. I. této smlouvy, jejího nabytí do vlastnictví Města a následného vkladu do VAK a dále uvedených souvisejících vztahů (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Předmět Smlouvy

- 1.1 Tato Smlouva upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi Smluvními stranami v souvislosti s přípravou a realizací stavby vodárenské infrastruktury „**Prodloužení vodovodu a kanalizace včetně přípojek v obci Drozdice**“, jejím uvedením do provozu, převodem Městu a vkladem do VAK, který se, za podmínky schválení tohoto převodu příslušným orgánem Města dle Zákona o obcích, stane vlastníkem vodárenské infrastruktury.
- 1.2 Stavba vodárenské infrastruktury „**Prodloužení vodovodu a kanalizace včetně přípojek v obci Drozdice**“ zahrnuje výstavbu nového vodovodu z PE 100 RC II SDR 11 o délce 74,7 m, výstavbu nové kanalizace z PVC-KG DN 250 SN 12 o délce 81,72 m a je umístěna v pozemcích p.č. 356/2, 391/, 295/11, vše v k.ú. Drozdice.

(dále vše společně jen „**Stavba**“ nebo „**Vodárenská infrastruktura**“)

Podrobný technický popis Vodárenské infrastruktury je uveden v Příloze č. 1 této Smlouvy.

- 1.3 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně uvádějí, že pokud stavební projekt obsahuje vedle Vodárenské infrastruktury i další stavby nebo části stavby jakéhokoliv charakteru, než které jsou výslovně specifikovány výše a v Příloze č. 1 této Smlouvy, nevztahují se na ně práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající, pokud není výslovně uvedeno jinak nebo pokud z povahy daného ustanovení Smlouvy nevyplývá, že Vodárenská infrastruktura a ostatní části Stavby tvoří v daném případě právně nebo fakticky nedílný celek.

II.

Práva a povinnosti Stavebníka

- 2.1 Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit zpracování dokumentace pro povolení záměru Stavby (dále jen „**Dokumentace pro povolení záměru**“), jakož i zpracování všech stupňů projektové dokumentace ke Stavbě (dále jen „**Projektová dokumentace**“); (Dokumentace pro povolení záměru a Projektová dokumentace dále společně také jako „**Dokumentace**“). Dokumentace musí obsahovat formální a obsahové náležitosti stanovené platnými právními předpisy.
- 2.2 Stavebník se zavazuje na své náklady obstarat Povolení záměru.
- 2.3 Stavebník se zavazuje předkládat Dokumentaci VAK k posouzení za účelem zajištění vyjádření VAK v souladu s platnou právní úpravou, zejména se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), a zákonem č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „**Vodní zákon**“); (dále jen „**Vyjádření VAK**“).
- 2.4 Stavebník se zavazuje dodržovat všechny podmínky stanovené ve Vyjádřeních VAK vztahujících se ke Stavbě, a to jak ve vztahu ke Stavbě, tak i ve vztahu ke všem dalším částem Stavby, a to v rozsahu, v kterém jsou těmito vyjádřeními dotčeny. Tato povinnost se týká všech vyjádření vydaných do uzavření této Smlouvy i po jejím uzavření. Znění Vyjádření VAK vydaných do dne uzavření této Smlouvy tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Součástí Přílohy č. 2 se stanou i veškerá Vyjádření VAK vydaná po uzavření této Smlouvy. Stavebník prohlašuje, že si je vědom, že Vyjádření VAK jsou vydávána s omezenou dobou platnosti (na dobu určitou). V případě, že doba realizace Stavby má přesáhnout dobu platnosti příslušného Vyjádření VAK, je Stavebník povinen požádat o nové Vyjádření VAK, a to nejpozději 30 dnů před uplynutím doby platnosti původního vyjádření.
- 2.5 Stavebník se zavazuje postupovat plně v souladu s Technickými standardy pro vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu (dále jen „**Technické standardy**“), které jsou zveřejněny na webových stránkách VAK a které jsou závazným podkladem pro návrhy technických řešení (Projektové dokumentace pro řízení o záměru a pro provádění stavby) a realizaci výstavby vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu v celém území regionální působnosti VAK.
- 2.6 Stavebník je povinen zajistit realizaci Stavby v souladu s vydaným Povolením záměru, Projektovou dokumentací, všemi vydanými vyjádřeními a stanovisky dotčených orgánů státní správy a samosprávy a souvisejícími právními předpisy a Technickými standardy.
- 2.7 Stavebník se zavazuje obstarat vydání kolaudačního rozhodnutí ke Stavbě (dále jen „**Kolaudační rozhodnutí**“).
- 2.8 Stavebník se zavazuje předat VAK s dostatečným časovým předstihem, minimálně 15 pracovních dnů před zahájením realizace Stavby, autorizovanou osobou ověřené Projektové dokumentace Stavby zpracované v souladu se Stavebním zákonem a dalšími relevantními předpisy, tj. Projektovou dokumentací pro provádění Stavby. Dokud Stavebník nepředá VAK uvedené Projektové dokumentace, nebude stavba Vodárenské infrastruktury zahájena.
- 2.9 Stavebník se zavazuje u prací a konstrukcí, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, vyzvat VAK k jejich kontrole a vyžádat si jeho souhlas s jejich zakrytím, a to zápisem do stavebního deníku. Tuto kontrolu provede VAK do 3 pracovních dnů po obdržení písemné výzvy Stavebníka na e-mailovou adresu příslušné kontaktní osoby VAK. Nedostaví-li se VAK v dohodnutém termínu ke kontrole výše uvedených konstrukcí, může Stavebník pokračovat v provádění díla. V případě, že VAK i přesto bude požadovat odkrytí uvedených konstrukcí, Stavebník tak učiní. Pokud

se dále zjistí, že práce nebyly provedeny řádně v souladu s touto Smlouvou, hradí veškeré související náklady Stavebník, v opačném případě je uhradí VAK.

- 2.10 Stavebník se zavazuje zvát zástupce VAK s předstihem nejméně 3 pracovních dnů na pravidelné kontrolní dny, k tlakovým zkouškám na vodovodu a zkouškám těsnosti na kanalizaci.
- 2.11 Stavebník se zavazuje projednat s VAK veškeré návrhy na změny oproti projektové dokumentaci pro provádění Stavby, a to před jejich realizací. Změna smí být realizována až poté, co ji schválí VAK. V případě, že Stavebník podá žádost o povolení změny záměru před jeho dokončením týkající se Stavby, informuje VAK písemně do 3 pracovních dnů o této skutečnosti. Stavebník je povinen před zakrytím dané inženýrské sítě (vodovod/kanalizace) provést geodetické zaměření dle Směrnice na zaměření vodárenských a kanalizačních zařízení vč. kabelových rozvodů souvisejících a vyhotovení digitální technické mapy v jejich okolí (uveřejněné na webových stránkách vakpce.cz – <https://www.vakpce.cz/data/filecache/1f/Smernice-na-zamereni-vodovodu-a-kanalizaci-vcetne-kabelovodu.pdf>) v souladu s podklady pro digitální technickou mapu, tj. ve formátech uvedených v této směrnici, a toto předat v elektronické a písemné podobě společnosti VAK a Městu.
- 2.12 Stavebník se zavazuje v případě změny trasy nebo změny profilu Stavby zajistit souhlasné stanovisko a/nebo vyjádření orgánů státní správy příslušných k vydání Povolení záměru spolu se souhlasným stanoviskem vlastníků dotčených pozemků.
- 2.13 Stavebník se zavazuje zajistit, aby VAK byl vždy stranou, která se zúčastní předání a převzetí Stavby mezi Stavebníkem a zhotovitelem Stavby, resp. všech jejích částí.
- 2.14 Stavebník se zavazuje zajistit pozvání VAK na závěrečnou kontrolní prohlídku Stavby s předstihem 10 pracovních dnů.
- 2.15 Stavebník se zavazuje zajistit, aby záruka za jakost Stavby činila minimálně 5 let ode dne protokolárního předání a převzetí Stavby Stavebníkem.
- 2.16 Stavebník je oprávněn podat žádost o vydání Kolaudačního rozhodnutí ve vztahu ke Stavbě až po splnění všech níže uvedených podmínek:
- a) Stavebník doručí písemné oznámení VAKu o dokončení Stavby a o záměru podat žádost o vydání Kolaudačního rozhodnutí, a to nejméně 30 pracovních dnů před zamýšleným podáním žádosti o vydání Kolaudačního rozhodnutí; lhůtu lze se souhlasem VAK zkrátit v odůvodněných případech;
 - b) pokud o to VAK do 7 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení dle čl. 2.16 písm. a) této Smlouvy požádá, Stavebník umožní kontrolu Stavby nebo její části nebo kterékoliv části Dokumentace vztahující se ke Stavbě zástupcem VAK;
 - c) Stavebník obstará uzavření smlouvy (smluv) o zřízení věcného břemene mezi Stavebníkem a vlastníky všech pozemků, do kterých byla Stavba uložena, přičemž závazné znění vzorové smlouvy o zřízení věcného břemene tvoří jako Příloha č. 4a nedílnou součást této Smlouvy a jakékoliv její odchylky musí být s VAK předem projednány a odsouhlaseny. Je-li Stavebník totožný s vlastníkem některých pozemků, do kterých byla Stavba uložena, zajistí ve vztahu k těmto pozemkům vyhotovení Prohlášení vlastníka pozemku o zřízení věcného břemene, jehož závazné vzorové znění tvoří jako Příloha č. 4b nedílnou součást této Smlouvy.

V případě, že je zřizováno věcné břemeno podle tohoto ustanovení 2.16 písm. c) Smlouvy bez ohledu na způsob jeho zřízení, platí dále tyto podmínky: (i) vyhotovení geometrického plánu, jímž je vymezen rozsah věcného břemena a jež je přílohou smlouvy o zřízení věcného břemene, popř. prohlášení o zřízení věcného břemene, zajišťuje Stavebník, který zároveň nese a hradí náklady spojené s jeho pořízením; (ii) poplatek za vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí hradí Stavebník.

Pokud VAK písemně sdělí Stavebníkovi, že na splnění této podmínky spočívající v obstarání smlouvy o zřízení věcného břemene, popř. vyhotovení prohlášení o zřízení věcného břemene netrvá, k jejímu nesplnění se nepřihlíží.

- d) Stavebník uzavře s VAK dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací ve smyslu § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění, dle závazného vzoru v Příloze č. 3 této Smlouvy, která nabude účinnosti ke dni nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí nebo ke sjednanému pozdějšímu dni, a učiní tak bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne doručení návrhu dohody Stavebníkovi, přičemž VAK je povinen dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací odeslat Stavebníkovi na e-mail kontaktní osoby nejpozději do 14 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení dle čl. 2.16 písm. a) této Smlouvy ze strany Stavebníka VAKu;
- e) Stavebník uzavře s VAK smlouvu o pachtu a provozování Vodárenské infrastruktury na dobu do nabytí účinnosti převodu vlastnického práva k Vodárenské infrastruktuře ze strany Obce dle závazného vzoru v Příloze č. 6 této Smlouvy, která nabude účinnosti ke dni nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí nebo ke sjednanému pozdějšímu dni, a učiní tak bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne doručení návrhu smlouvy Stavebníkovi, přičemž VAK je povinen smlouvu o pachtu a provozování Vodárenské infrastruktury odeslat Stavebníkovi na e-mail kontaktní osoby nejpozději do 14 pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení dle čl. 2.16 písm. a) této Smlouvy ze strany Stavebníka VAKu;
- f) Stavebník uzavře s Městem kupní smlouvu dle závazného vzoru v Příloze č. 5 Smlouvy, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k Vodárenské infrastruktuře na Město jako budoucího vlastníka Vodárenské infrastruktury (dále jen „**Smlouva o převodu vlastnického práva**“). Tvoří-li Vodárenskou infrastrukturu nebo její součást také budova a/nebo automatická tlaková stanice (dále jen „**ATS**“) a/nebo přečerpávací stanice odpadních vod (dále jen „**PSOV**“), budou předmětem daru i veškeré pozemky, na nichž jsou všechny takové budovy, ATS a PSOV umístěny, a to minimálně v ploše celého půdorysu všech těchto budov, ATS a PSOV, včetně jejich ochranného pásma v rozsahu stanoveném právními předpisy, a Město poskytne veškerou součinnost k uzavření této Smlouvy; je-li přístup k Vodárenské infrastruktuře zajištěn přes další pozemek (pozemky), musí být rovněž zřízena k takovému pozemku (pozemkům) služebnost stezky a cesty ve prospěch Vodárenské infrastruktury. Součástí návrhu Smlouvy o převodu vlastnického práva budou originály dokumentace a dokladů souvisejících se Stavbou dle Přílohy č. 5 této Smlouvy. Smlouva o převodu vlastnického práva nabude účinnosti ke dni nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí nebo ke sjednanému pozdějšímu dni a Stavebník ji uzavře bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne doručení návrhu smlouvy Stavebníkovi. Kopii uzavřené Smlouvy o převodu vlastnického práva včetně všech příloh doručí Stavebník VAKu bez zbytečného odkladu po jejím uzavření. V případě, že Stavebník neuzavře s Městem kupní smlouvu, má Stavebník povinnost vybudovat předávací místa, ve kterých bude osazeno měření pro stanovení množství vody předané a vody převzaté. Do doby vybudování předávacích míst není VAK povinen uzavřít se Stavebníkem dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací;

- g) Stavebník splní veškeré povinnosti stanovené vyhláškou č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě České republiky, v platném znění (dále jen „**Vyhláška č. 393/2020 Sb.**“), včetně povinnosti předat prostřednictvím Portálu DMVS prostorová a popisná data o nově vybudované Vodárenské infrastruktuře do systému digitální technické mapy příslušného kraje v rozsahu a formátu stanoveném Vyhláškou č. 393/2020 Sb. Stavebník je povinen doložit doklad o splnění této povinnosti VAKu a jako součást dokumentace předkládané k řízení o vydání Kolaudačního rozhodnutí.
- 2.17 Stavebník je do nabytí účinnosti převodu vlastnického práva ke Stavbě ze strany Města vykonávat práva a povinnosti vlastníka Vodárenské infrastruktury dle příslušných ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovoech a kanalizacích, a to zejména práva a povinnosti stanovená v § 8 odst. 4 tohoto zákona.
- 2.18 Stavebník bere na vědomí, že ze strany VAK nebude uzavřena dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací nebo ze strany Města nebude uzavřena Smlouva o převodu vlastnického práva, nesplní-li Stavebník povinnosti vyplývající mu z této Smlouvy.
- 2.19 Stavebník doručí VAKu kopii Kolaudačního rozhodnutí, jímž bylo povoleno užívání Stavby, a to do 3 pracovních dnů ode dne, kdy bylo Kolaudační rozhodnutí Stavebníku doručeno.
- 2.20 Stavebník poskytuje záruku za jakost Stavby, přičemž záruční doba končí uplynutím pěti let ode dne protokolárního předání a převzetí Vodárenské infrastruktury Stavebníkem od zhotovitele; pokud je záruční doba poskytnutá zhotovitelem Stavby delší, prodlužuje se záruční doba dle první věty tohoto odstavce až do termínu uplynutí záruční doby poskytnuté zhotovitelem Stavby nebo zhotovitelem jakékoliv její části ve vztahu k této části. Stavebník je povinen na žádost VAK předložit dokumenty prokazující délku záruky poskytnuté zhotovitelem Stavby. Záruka za jakost Stavby se poskytuje Městu a po nabytí účinnosti vkladu Vodárenské infrastruktury do VAK se poskytuje ze strany Stavebníka VAKu. Do nabytí účinnosti převodu vlastnického práva ke Stavbě na Město uplatňuje Stavebník ze záruky vůči zhotoviteli; v případě, že práva ze záruky nebyla Stavebníkem vůči zhotoviteli řádně uplatněna, odpovídá budoucímu vlastníku Vodárenské infrastruktury za škodu, kterou tím způsobí.

III.

Práva a povinnosti Města a VAK

3.1 Práva a povinnosti VAK:

- 3.1.1 VAK vydá na žádost Stavebníka vyjádření k Dokumentaci pro povolení záměru Stavby za podmínky, že jsou dodrženy povinnosti Stavebníka stanovené touto Smlouvou a že jsou ze strany Stavebníka předloženy veškeré podklady stanovené platnými právními předpisy a dokumenty a informace vztahující se k projektu Stavby. Vyjádření bude vydáno do 30 dnů ode dne doručení úplné žádosti a doložení všech informací a dokumentů vztahujících se k projektu Stavby v rozsahu a formátu stanoveném ze strany VAK; ve zvlášť složitých případech do 60 dnů ode dne doručení úplné žádosti.
- 3.1.2 VAK se zavazuje poskytnout Stavebníkovi nezbytnou součinnost a spolupráci pro splnění účelu této Smlouvy v řízení o povolení záměru, a to za podmínky, že jsou dodrženy povinnosti Stavebníka stanovené v čl. II. této Smlouvy.

- 3.1.3 Zástupce VAK ve věcech stavby má právo nahlížet v plném rozsahu do stavebního deníku Stavby a činit tam záznamy, účastnit se pravidelných kontrolních dnů, tlakových zkoušek na vodovodu a zkoušek těsnosti na kanalizaci a závěrečné kontrolní prohlídky Stavby.
- 3.1.4 VAK má právo kontrolovat práce a konstrukce, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to před jejich zakrytím nebo zneprístupněním. Tuto kontrolu provede VAK do 3 pracovních dnů po obdržení písemné výzvy Stavebníka na e-mailovou adresu příslušné kontaktní osoby VAK. Nedostaví-li se VAK v dohodnutém termínu ke kontrole výše uvedených konstrukcí, může Stavebník pokračovat v provádění díla. V případě, že VAK i přesto bude požadovat odkrytí uvedených konstrukcí, Stavebník tak učiní. Pokud se dále zjistí, že práce nebyly provedeny řádně v souladu s touto Smlouvou, hradí veškeré související náklady Stavebník, v opačném případě je uhradí VAK.
- 3.1.5 VAK je oprávněn revidovat veškeré návrhy na změny oproti prováděcí dokumentaci Stavby před jejich realizací.
- 3.1.6 VAK je oprávněn požadovat po Stavebníkovi výměnu zhotovitele Stavby v následujících případech: (i) zhotovitel přes upozornění VAK provede některou část Vodárenské infrastruktury v rozporu s prováděcí dokumentací a/nebo v rozporu s pokyny vydanými v souladu s touto Smlouvou nebo závaznými podklady pro realizaci Vodárenské infrastruktury; (ii) zhotovitel provádí nekvalitní plnění a přes upozornění nesjednal nápravu; (iii) zhotovitel hrubě porušuje předpisy BOZP, PO a OŽP a přes upozornění nesjednal nápravu; (iv) zhotovitel je v prodlení s realizací stavby Vodárenské infrastruktury, které může vést k ohrožení zásobování pitnou vodou nebo odvádění odpadních vod na veřejném vodovodu a veřejné kanalizaci ve vlastnictví VAK.
- 3.1.7 VAK je oprávněn u Stavebníka uplatňovat nárok z odpovědnosti za vady v záruční době dle čl. 2.20 této Smlouvy. Stavebník zajistí, aby zhotovitel zahájil práce na odstranění vad nebránících užívání díla do 2 pracovních dnů od písemného oznámení vad, a práce provede ve lhůtě do 15 dnů ode dne písemného oznámení ze strany VAK. V případě, že Stavebník prokáže, že lhůtu pro odstranění nelze s ohledem na technologické postupy, klimatické podmínky apod. objektivně dodržet, dohodnou VAK a Stavebník lhůty náhradní. Do nabytí účinnosti vkladu Vodárenské infrastruktury do VAK má práva vyplývající ze záruky a související práva uvedená v článku 2.20 této Smlouvy Město, jejímž jménem a na jejíž účet je vykonává VAK.
- 3.1.8 U vad, které by bránily řádnému provozu vodovodu, kanalizace, čerpací stanice apod. Stavebník zajistí jejich odstranění do 48 hodin od uplatnění reklamace. Na základě uplatněné reklamace Stavebník vyzve zástupce VAK do 24 hodin k jednání, kde bude sepsán protokol o způsobu a termínu odstranění vady. Pokud Stavebník nenastoupí ihned k odstranění vady, má VAK právo zadat odstranění havárie v nejnutnějším rozsahu u jiného zhotovitele a náklady přeučtovat k úhradě Stavebníkovi.
- 3.1.9 VAK se zavazuje při řízení o vydání Kolaudačního rozhodnutí ke Stavbě poskytovat potřebnou součinnost, budou-li splněny podmínky stanovené právními předpisy a splněny povinnosti Stavebníka příslušnými ustanovení této Smlouvy. Bez doložení dokladu o splnění povinnosti dle čl. 2.16 písm. g) nebude VAK povinen poskytovat součinnost v řízení o kolaudaci a nebude možné uzavřít smlouvu o pachtu a provozování Vodárenské infrastruktury ani Smlouvu o převodu vlastnického práva.
- 3.1.10 Po (i) doručení oznámení Stavebníka dle čl. 2.16 písm. a) této Smlouvy a (ii) předložení stejnopisů všech uzavřených smluv o zřízení věcného břemene dle čl. 2.16 písm. c) této Smlouvy a (iii) předložení návrhu na vklad takového věcného břemene s podacím razítkem příslušného

katastrálního úřadu (s uvedením čísla vkladového řízení) a (iv) doručení dokladu o splnění povinnosti Stavebníka dle čl. 2.16 písm. g) této Smlouvy VAK vypracuje dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací a smlouvu o pachtu a provozování Vodárenské infrastruktury a Smlouvu o převodu vlastnického práva k Vodárenské infrastruktuře; pro vyloučení pochybností platí, že v případě potřeby lze znění obsažené v příslušné příloze právně-technicky upravit tak, aby nebyl dotčen smysl upravovaného ustanovení.

3.1.11 VAK se zavazuje za podmínky uzavření všech smluv o zřízení věcného břemene, popř. vyhotovení prohlášení vlastníka o zřízení věcného břemene dle čl. 2.16 písm. c) této Smlouvy (včetně vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí), splnění povinnosti Stavebníka dle čl. 2.16 písm. g) této Smlouvy a dodržení veškerých povinností Stavebníka stanovených v čl. II. této Smlouvy uzavřít smlouvu o pachtu a provozování Vodárenské infrastruktury ve znění vypracovaném na základě závazné Přílohy č. 6.

3.1.12 Za podmínky uzavření všech smluv o zřízení věcného břemene, popř. vyhotovení prohlášení vlastníka o zřízení věcného břemene dle čl. 2.16 písm. c) této Smlouvy (včetně vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí), splnění povinností Stavebníka dle čl. 2.16 písm. g) této Smlouvy a uzavření smlouvy o pachtu a provozování Vodárenské infrastruktury a dále za podmínky uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva a předložení veškeré dokumentace ke Stavbě specifikované ve Smlouvě o převodu vlastnického práva, uzavře VAK se Stavebníkem dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací.

3.2 Práva a povinnosti Města v souvislosti s převodem vlastnictví:

3.2.1 Město za podmínky uzavření všech smluv dle čl. 2.16 písm. c) této Smlouvy a dodržení veškerých povinností Stavebníka stanovených v čl. II. této Smlouvy a po předchozím písemném oznámení VAK o splnění těchto podmínek a za podmínky schválení převodu orgánem Města příslušným dle Zákona o obcích, uzavře se Stavebníkem bez zbytečného odkladu Smlouvu o převodu vlastnického práva a učiní a zajistí veškeré právní jednání a souhlasy nezbytné k dokončení procesu převodu vlastnického práva.

3.2.2 Město v souladu s obecně závaznými právními předpisy a stanovami VAK, za podmínky předchozího vzájemného odsouhlasení návrhu nepeněžitý vklad do VAK technickými pracovníky Města a VAK předloží Zastupitelstvu města Pardubic jakožto orgánu příslušnému k rozhodování o této záležitosti dle ust. § 85 písm. e) Zákona o obcích návrh na schválení nepeněžitý vkladu v podobě Vodárenské infrastruktury do základního kapitálu VAK a v případě schválení tohoto právního jednání v souvislosti s tím učiní a zajistí veškeré navazující úkony nezbytné k dokončení celého procesu navýšení základního kapitálu VAK.

3.2.3 VAK se zavazuje, že do programu jednání nejbližší valné hromady VAK konané od okamžiku nabytí vlastnického práva Města k Vodárenské infrastruktuře zařadí návrh na schválení tohoto nepeněžitý vkladu do základního kapitálu VAK; Město bere na vědomí, že žádost o zařazení takového bodu do programu valné hromady (tj. návrh na schválení nepeněžitý vkladu – Vodárenské infrastruktury - do základního kapitálu VAK) musí být podán na VAK nejméně 6 měsíců před konáním valné hromady VAK, která má vklad Vodárenské infrastruktury projednávat (tj. žádost Města musí být na VAK doručena cca v listopadu kalendářního roku předcházejícího roku, ve kterém se má konat valná hromada VAK).

3.2.4 V případě, že nepeněžitý vklad nebude realizován z důvodů jeho neschválení valnou hromadou VAK (konanou dle bodu 3.2.2 této Smlouvy) nebo Zastupitelstvem města Pardubic, zavazuje se VAK

odkoupit Vodárenskou infrastrukturu od Města do 6 měsíců od dne konání v předchozím bodu uvedené valné hromady VAK či zasedání Zastupitelstva města Pardubic, a to za pevnou cenu ve výši 1 000 Kč.

IV.

Ostatní ujednání

- 4.1 Při výkonu práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících jsou Smluvní strany povinny zdržet se jakéhokoli jednání, které je v rozporu s touto Smlouvou. Každá Smluvní strana odpovídá za škodu způsobenou porušením práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že se budou vzájemně a bez zbytečných odkladů informovat o všech okolnostech důležitých pro plnění účelu této Smlouvy.
- 4.3 Stavebník nese veškeré náklady související se Stavbou, její přípravou, realizací, uvedením do provozu a převodem vlastnického práva k ní budoucímu vlastníkovi Vodárenské infrastruktury, včetně úplat za zřízení věcného břemene, vyjma nákladů, o kterých je v této Smlouvě nebo přílohách této Smlouvy výslovně ujednáno, že je nese VAK nebo Město. Stavebník prohlašuje, že s tímto bezvýhradně souhlasí a že nebude po VAKu ani Městu požadovat žádné náklady, o kterých není výslovně ujednáno, že je ponese budoucí vlastník Vodárenské infrastruktury.
- 4.4 Stavebník je oprávněn převést práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající na třetí osobu, a to pouze s předchozím písemným souhlasem VAK.
- 4.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající přechází na právní nástupce Města a na právní nástupce VAK.

V.

Trvání Smlouvy

- 5.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let.
- 5.2 Ukončit tuto Smlouvu lze pouze jedním z těchto způsobů:
 - a) na základě písemné dohody o ukončení této Smlouvy podepsané všemi Smluvními stranami,
 - b) doručením písemného oznámení Stavebníka VAKu o výpovědi této Smlouvy, kdy výpovědním důvodem je pouze skutečnost, že Stavebník zcela upustí od záměru realizovat Stavbu a tuto skutečnost výslovně ve výpovědi prohlásí. Výpověď je účinná doručením VAKu. Doručením výpovědi pozbývají platnosti a účinnosti veškerá vyjádření VAK vydaná v souvislosti se Stavbou. Smlouvu však nelze ze strany Stavebníka vypovědět, pokud již byla uzavřena Smlouva o převodu vlastnického práva nebo dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací, a to ani v případě, že tato Smlouva, resp. dohoda dosud nenabyla účinnosti.
 - c) okamžitým zrušením Smlouvy ze strany VAK z důvodu podstatného porušení Smlouvy Stavebníkem. Za podstatné porušení Smlouvy se považuje zejména porušení povinností Stavebníka uvedených v čl. 2.1, 2.2 nebo 2.3 Smlouvy. Zrušením Smlouvy pozbývají platnosti a účinnosti veškerá vyjádření VAK vydaná v souvislosti se Stavbou.

VI. Kontakty

6.1 Za Stavebníka je oprávněn jednat:

- a) ve věcech Smlouvy a dodatků k ní: Vlasta Tavlaridu, jednatelka společnosti
telefon: 608 408 470; e-mail: nemovitostiol@seznam.cz
- b) ve věcech technických a stavby: Vlasta Tavlaridu, jednatelka společnosti
telefon: 608 408 470; e-mail: nemovitostiol@seznam.cz

Za VAK je oprávněn jednat:

- a) ve věcech Smlouvy a dodatků k ní:
Ing. Petr Horáček, vedoucí oddělení provozního majetku
telefon: 733 545 660; e-mail: petr.horacek@vakpce.cz
- b) ve věcech technických a stavby:
Mgr. Matěj Havrda, DiS., MBA, vedoucí technického oddělení
telefon: 724 345 420; e-mail: matej.havrda@vakpce.cz

Za Město je oprávněn jednat:

- a) ve věcech Smlouvy a dodatků k ní: Ing. Miroslav Míča, vedoucí odboru životního prostředí
Magistrátu města Pardubic
telefon: 466 859 308; e-mail: Miroslav.Mica@mmp.cz
- b) ve věcech technických a stavby: Ing. Markéta Horáčková Strnadová, vedoucí odd. vodního
hospodářství odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic
telefon: 466 859 215; e-mail: Marketa.Strnadova@mmp.cz

6.2 Smluvní strany berou na vědomí výše uvedené kontaktní osoby a zavazují se využívat ve stanovených věcech v první řadě příslušné kontaktní osoby; tímto ujednáním však není jakkoliv dotčeno nebo omezeno právo Smluvní strany jednat vůči jiné Smluvní straně.

6.3 V případě jakýchkoliv změn týkajících se kontaktní osoby je Smluvní strana, které se změna týká, povinna bez zbytečného odkladu informovat písemně ostatní Smluvní strany o změně kontaktní osoby nebo kontaktního telefonu nebo e-mailu a doručením tohoto oznámení nabývá účinnosti změna tohoto článku VI Smlouvy v rozsahu oznámené změny vůči příslušné Smluvní straně.

VII. Smluvní pokuty

7.1 V případě, že Stavebník podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí ve vztahu ke Stavbě, aniž by byly splněny všechny podmínky uvedené v čl. 2.16 této Smlouvy, je povinen VAKu zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.

7.2 Nesplní-li Stavebník povinnost uzavřít příslušnou smlouvu dle čl. 2.16 této Smlouvy ve stanovené lhůtě, VAK písemně vyzve Stavebníka k nápravě a stanoví mu lhůtu k takové nápravě ne kratší než 7 pracovních dnů. V případě, že Stavebník neprovede nápravu ani v takto stanovené náhradní lhůtě, je Stavebník povinen VAKu zaplatit smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý i započatý den prodlení.

Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se neuplatní a nezaniká tak právo VAK na náhradu škody.

- 7.3 V případě porušení jiné povinnosti Stavebníka stanovené v čl. II. Smlouvy, než které jsou uvedeny v čl. 7.1 a 7.2 Smlouvy výše, VAK písemně vyzve Stavebníka k nápravě a stanoví mu lhůtu k takové nápravě ne kratší než 7 pracovních dnů. V případě, že Stavebník neprovede nápravu ani v takto stanovené náhradní lhůtě, je Stavebník povinen VAKu zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se neuplatní a nezaniká tak právo VAK na náhradu škody.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato Smlouva se uzavírá podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve spojení se zákonem o vodovodech a kanalizacích, a ve spojení se Stavebním zákonem.
- 8.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 8.3 Tato Smlouva může být měněna pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
- 8.4 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- a) Příloha č. 1 – Podrobný technický popis Stavby ve formě části předložené Projektové dokumentace
 - b) Příloha č. 2 – Znění všech dosud vydaných Vyjádření VAK vztahujících se ke Stavbě
 - c) Příloha č. 3–a) Vzor dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů/ b) dohody vlastníků provozně souvisejících kanalizací
 - d) Příloha č. 4 – Vzor dokumentu o zřízení věcného břemene – a) smlouva o zřízení věcného břemene / b) prohlášení o zřízení věcného břemene
 - e) Příloha č. 5 – Vzor smlouvy kupní
 - f) Příloha č. 6–a) Vzor smlouvy o pachtu a provozování vodovodu / b) smlouva o pachtu a provozování kanalizace

Smluvní strany prohlašují, že se se všemi přílohami této Smlouvy seznámily a že bezvýhradně souhlasí se všemi podmínkami uvedenými v jednotlivých přílohách této Smlouvy, a to i s těmi, které nejsou výslovně uvedeny v této Smlouvě, ale jen v přílohách, a zavazují se všechny podmínky dodržet.

- 8.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 8.6 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy prohlášeno soudem za neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné, nebo bude-li v rozporu s platnými právními předpisy, bude nahrazeno takovým platným ustanovením, které bude co nejbližší požadovanému úmyslu Smluvních stran.
- 8.7 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem Smlouvy včetně jejích příloh a že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.



Vodovody a kanalizace
Pardubice, a.s.
Teplého 2014
530 02 Pardubice

V Pardubicích dne

V Olomouci dne 27.6.2026

ADRAS REALITY s.r.o.

Železniční 548/4B, 779 00 Olomouc
IČ: 285 61 325, tel.: 608 603 010

.....

Obec

Stavebník

V Pardubicích dne

.....

VAK